

RESOLUCIÓN N.º 1 2 3 0

15 SEP 2011

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 143B No. 151-05, Calle 143B No. 151-09, Calle 143B No. 151-15 y Calle 143B No. 151-21, identificados con CHIPS AAA01520JHK, AAA01520JFZ, AAA01520JEP y AAA01520JDE, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20052704, 50N-20052705, 50N-20052706 y 50N-20052707, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 18 del Decreto Distrital 020 de 2011, y

CONSIDERANDO:

Que el Acuerdo Distrital 118 de 2003 *“Por el cual se establecen las normas para la aplicación de la participación en plusvalías en Bogotá, Distrito Capital”*, modificado por el Acuerdo Distrital 352 de 2008, estableció las condiciones generales para la aplicación de la participación en plusvalía contemplada en el artículo 82 de la Constitución Política y en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Que el Decreto Distrital 020 de 2011 *“Por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para regular la operatividad del cálculo y liquidación de la participación del efecto plusvalía y se dictan otras disposiciones”*, estableció en su artículo 18 la transición en la implementación de las competencias y señala que *“La Secretaría Distrital de Planeación -SDP- establecerá la normativa y los hechos generadores aplicables a los suelos antes y después de la acción urbanística generadora de plusvalía de conformidad con lo señalado en el artículo 4º del presente decreto. El cálculo y determinación del efecto plusvalía será efectuado directamente por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-, sin que procedan liquidaciones o estimaciones previas. La Secretaría Distrital de Planeación -SDP-, continuará con el trámite de los expedientes que se encuentren en proceso de determinación del efecto plusvalía al momento de expedirse el presente Decreto”*.

Que el Decreto Distrital 084 de 2004 *“Por el cual se definen los lineamientos para regular la operatividad de la liquidación del efecto plusvalía y la determinación privada de la participación en plusvalía”*, establecía en su artículo 7 que *“En el evento en que por efecto del englobe de lotes de terreno se produzca un incremento en la edificabilidad el predio resultante del englobe será objeto de la participación en plusvalía, la cual será liquidada en el momento de la solicitud de la licencia, con base en el efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para la respectiva zona geoeconómica homogénea”*.

Que la Curaduría Urbana No. 4 mediante oficio con radicado No. 1-2008-40506 del 22 de septiembre de 2008 solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 143B No. 151-05, Calle 143B No. 151-09, Calle 143B No. 151-15 y Calle 143B No. 151-21.

Que la Curaduría Urbana No. 3 mediante oficio con radicado No. 1-2010-29039 del 08 de julio de 2010 solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) el cálculo del efecto plusvalía para el



RESOLUCIÓN N.º 1 2 3 0 15 SEP 2011

Página 2 de 5

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 143B No. 151-05, Calle 143B No. 151-09, Calle 143B No. 151-15 y Calle 143B No. 151-21, identificados con CHIPS AAA0152OJHK, AAA0152OJFZ, AAA0152OJEP y AAA0152OJDE, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20052704, 50N-20052705, 50N-20052706 y 50N-20052707, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”*.

englobe de los predios ubicados en la Calle 143B No. 151-05, Calle 143B No. 151-09, Calle 143B No. 151-15 y Calle 143B No. 151-21.

Que mediante el memorando No. 3-2008-08213 del 1º de octubre de 2008, la Dirección de Economía Urbana de la SDP solicitó a la Dirección de Norma Urbana de la SDP realizar el estudio normativo para el englobe de los predios ubicados en la Calle 143B No. 151-05, Calle 143B No. 151-09, Calle 143B No. 151-15 y Calle 143B No. 151-21.

Que la Dirección de Norma Urbana de la SDP expidió el estudio normativo mediante memorando No. 3-2008-08668 del 14 de octubre de 2008 para el englobe de los predios ubicados en la Calle 143B No. 151-05, Calle 143B No. 151-09, Calle 143B No. 151-15 y Calle 143B No. 151-21, según el cual *“se concluye que para el englobe de la solicitud se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable”*.

Que la Dirección de Economía Urbana informó a las Curadurías Urbanas 4 y 3 de Bogotá mediante oficio radicado No. 2-2008-40714 del 10 de diciembre de 2008 y oficio radicado No. 2-2010-42274 del 12 de noviembre de 2010, respectivamente, la estimación general del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 143B No. 151-05, Calle 143B No. 151-09, Calle 143B No. 151-15 y Calle 143B No. 151-21.

Que la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo y determinación del efecto plusvalía o mayor valor por metro cuadrado del englobe mencionado a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD-, mediante oficio con radicado No. 2-2011-09888 del 28 de marzo de 2011.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD remitió el informe técnico de la determinación y cálculo del efecto plusvalía del englobe en mención mediante comunicación No. 1-2011-23286 del 9 de junio de 2011.

Que la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), presentó objeciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) en la reunión celebrada el 17 de junio de 2011 tal como quedó estipulado en el Acta No. 14 de la mesa interinstitucional realizada entre la SDP y la UAECD al interior de la cual se concluye que *“La SDP presenta objeciones de norma y económicas, se hacen las correcciones pertinentes por parte de la UAECD. Planeación acepta la respuesta de la UAECD. Si genera efecto plusvalía”*.

RESOLUCIÓN N.º 1 2 3 0 15 SEP 2011

Página 3 de 5

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 143B No. 151-05, Calle 143B No. 151-09, Calle 143B No. 151-15 y Calle 143B No. 151-21, identificados con CHIPS AAA0152OJHK, AAA0152OJFZ, AAA0152OJEP y AAA0152OJDE, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20052704, 50N-20052705, 50N-20052706 y 50N-20052707, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”*

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD remitió el informe definitivo de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación No. 1-2011-26615 del 29 de junio de 2011, en el cual estableció:

“El hecho generador de plusvalía, para este predio, es la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación, el índice de construcción, o ambos a la vez, lo cual, con el cálculo del mismo se corrobora, debido, a que al realizar la comparación del área construida resultante de la aplicación de la normatividad antes de la acción urbanística (785.81 m², según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 735 de 1993) y la obtenida por la aplicación de los índices de construcción (1.093,26 m², según Decreto 399 de 2004), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 307,45 m².

Los datos de las áreas construidas en cada uno de los escenarios fueron producto de la aplicación de los lineamientos urbanísticos dados por los Decretos Distritales correspondientes y los establecidos en el Documento Técnico antes mencionado.

Una vez aplicados los lineamientos normativos establecidos en el oficio 3-2011-08668 de la SDP y habiendo obtenido como resultado una mayor edificabilidad, se procedió con el análisis de costos.

*No obstante haber obtenido una mayor edificabilidad, al realizar el respectivo análisis de costos se concluye que **SI** se genera plusvalía, dado que si bien se incrementa la edificabilidad, los costos también se ven incrementados en forma considerable.”*

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 084 de 2004 y el Decreto Distrital 020 de 2011, el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto de plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 143B No. 151-05, Calle 143B No. 151-09, Calle 143B No. 151-15 y Calle 143B No. 151-21, se encuentra reseñado en el *“Informe Técnico de la Memoria del Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía”* suscrito por la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación, para cuyo efecto se aplicó la metodología legalmente establecida en las normas relacionadas con este proceso. Que dicho informe constituye soporte de esta resolución y reposa en los archivos de la mencionada Subsecretaría de la Secretaría Distrital de Planeación donde puede ser consultado.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el englobe de los predios ubicados en la Calle 143B No. 151-05, Calle 143B No. 151-09, Calle 143B No. 151-15 y Calle 143B No. 151-21, identificados con CHIPS AAA0152OJHK, AAA0152OJFZ, AAA0152OJEP y

n

Jed.



Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 143B No. 151-05, Calle 143B No. 151-09, Calle 143B No. 151-15 y Calle 143B No. 151-21, identificados con CHIPS AAA0152OJHK, AAA0152OJFZ, AAA0152OJEP y AAA0152OJDE, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20052704, 50N-20052705, 50N-20052706 y 50N-20052707, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”*.

AAA0152OJDE, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20052704, 50N-20052705, 50N-20052706 y 50N-20052707, es el indicado de manera general en el siguiente cuadro, de conformidad con los avalúos y cálculos realizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, así:

VALOR M ² Acuerdo 6 de 1990 Diciembre 28 de 2003	IPC	VALOR M ² INDEXADO POR IPC Diciembre 28 de 2004	VALOR M ² POT Diciembre 28 de 2004	PLUSVALÍA M ²
\$ 89.000,00	1,0552	\$ 93.912,05	\$ 99.000,00	\$5.087. 95

Artículo 2. Aplicar las tarifas adoptadas por el Concejo Distrital para determinar el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado, de conformidad con el artículo 6 del Acuerdo Distrital 118 de 2003.

Artículo 3. Los montos del efecto plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan en esta resolución serán ajustados de acuerdo con la variación de Índice de Precios al Consumidor (IPC), de conformidad con el artículo 2 del Decreto Nacional 1788 de 2004 y con el parágrafo 2 del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 4. Adoptar como parte integral de la presente resolución el *“Informe Técnico de la Memoria del Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía”*, suscrito por la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación, el cual se encuentra a disposición de los particulares en la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica.

Artículo 5. Para fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme la liquidación del efecto y del monto de la participación en plusvalía contenida en esta resolución, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la misma o del resultante del englobe o de los segregados del mismo.

Artículo 6. La notificación de este acto administrativo a los propietarios o poseedores del inmueble englobado objeto de la participación en plusvalía se hará mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en Bogotá, D.C., así como a través de edicto fijado en la sede de la Alcaldía Mayor y la Secretaría Distrital de Planeación, conforme lo previsto en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

RESOLUCIÓN N.º 1 2 3 0 15 SEP 2011

Página 5 de 5

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 143B No. 151-05, Calle 143B No. 151-09, Calle 143B No. 151-15 y Calle 143B No. 151-21, identificados con CHIPS AAA0152OJHK, AAA0152OJFZ, AAA0152OJEP y AAA0152OJDE, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20052704, 50N-20052705, 50N-20052706 y 50N-20052707, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”*

Artículo 7. Remitir copia de la presente resolución en firme a la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección de Impuestos de Bogotá.

Artículo 8. Contra esta resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta las disposiciones previstas en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.

Dado en Bogotá D.C., a 15 SEP 2011

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


CRISTINA ARANGO OLAYA
Secretaria Distrital de Planeación.

Aprobó: JORGE LEÓN TÉLLEZ. Subsecretario de Planeación Socioeconómica.
Revisó: SANDRA VIVIANA SALGADO NARANJO. Directora Economía Urbana.
Preparó: EDWIN RAMÍREZ PARDO. Profesional Dirección de Economía Urbana.

Revisión Jurídica: HEYBY POVEDA FERRO. Subsecretaria Jurídica.
JAIRO ANDRÉS REVELO MOLINA. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
NUBIA STELLA TAPIAS GALVIS. Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.